

Bereich: Stadtentwicklung und Stadtplanung
Az: 61-26-00/159
Datum: 20.11.2003

2003/356
öffentlich

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	10.12.2003	
Rat der Stadt	18.12.2003	

Betreff

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan Nr. 159

Planbereich: „Realschule Kleine Lönnsstraße“

- hier:
- a) Entscheidung über die vorgebrachten Anregungen
 - b) Entscheidung über die Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung, im Textteil des Bebauungsplanes und in der Begründung
 - c) Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Finanzielle Auswirkungen ☒ keine haushaltsmäßige Berührung ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt	Haushaltsstelle(n): Gesamtkosten der Maßnahme: ggf. Höhe des Zuschusses %=
---	---

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch die vorgebrachten Anregungen im einzelnen geprüft und abgewägt.

Der Rat beschließt:

- a) mit den Anregungen nach Vorgabe der Abwägungsvorschläge Nr. 1-7 (Anlage 2) zu verfahren. Der Rat schließt sich den Stellungnahmen der Verwaltung an und erhebt diese zum Beschluss.
- b) die Planzeichnung und die Begründung wie in der Anlage zu diesem Beschluss dargelegt (Anlage 3) redaktionell zu ändern und zu ergänzen.
- c) den Bebauungsplan Nr. 159 nach § 10 Baugesetzbuch als Satzung und billigt die zugehörige Begründung, und zwar in der wie unter b) geänderten Fassung.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159 hat sich gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 02.10.2002 geringfügig verkleinert. Anlage 1 zeigt den Geltungsbereich in der Fassung der öffentlichen Auslegung.

Sachverhalt

Planungsanlass und -erfordernis:

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat am 08.11.2001 beschlossen, neben der Fridjof-Nansen-Realschule in Habinghorst einen zweiten Standort für diese Schulform zu etablieren, der vor allem den Schülern aus den südlichen Stadtteilen zugedacht sein soll. Am 04.07.2002 hat der Rat den Standort auf dem Gelände des ehemaligen Bahnhofs Castrop-Süd westlich der Altstadt festgelegt. Der Neubau der Schule ist hier nach § 34 BauGB nicht zulässig, weil die Erschließung nicht gesichert ist. Der Bebauungsplan Nr. 159 soll sich in das Gefüge mehrerer benachbarter Pläne einordnen.

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung:

Die lange Brachlage der Bahnfläche hat das Ortsbild an dieser Stelle mit der Zeit beeinträchtigt, so dass ein planerisches Eingreifen zur Wiederherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erforderlich war. Daher ist es schon seit längerem stadtentwicklungspolitische Vorstellung, hier auf diesem Gelände im Nahbereich der Altstadt attraktive Nutzungen (z. B. Wohnen) anzusiedeln. Die Diskussion um den Bau einer zweiten Realschule zum Abbau des bestehenden räumlichen Defizits im Bereich der Bildungsinfrastruktur durch ein gezieltes Angebot für die Nachfrage aus dem südlichen und mittleren Stadtgebiet fokussierte sich ebenfalls schnell auf diesen günstigen Standort. Ziel dieses Bebauungsplanes ist es, den Standort der Schule planungsrechtlich zu sichern.

Voraussichtliche Auswirkungen der Planung:

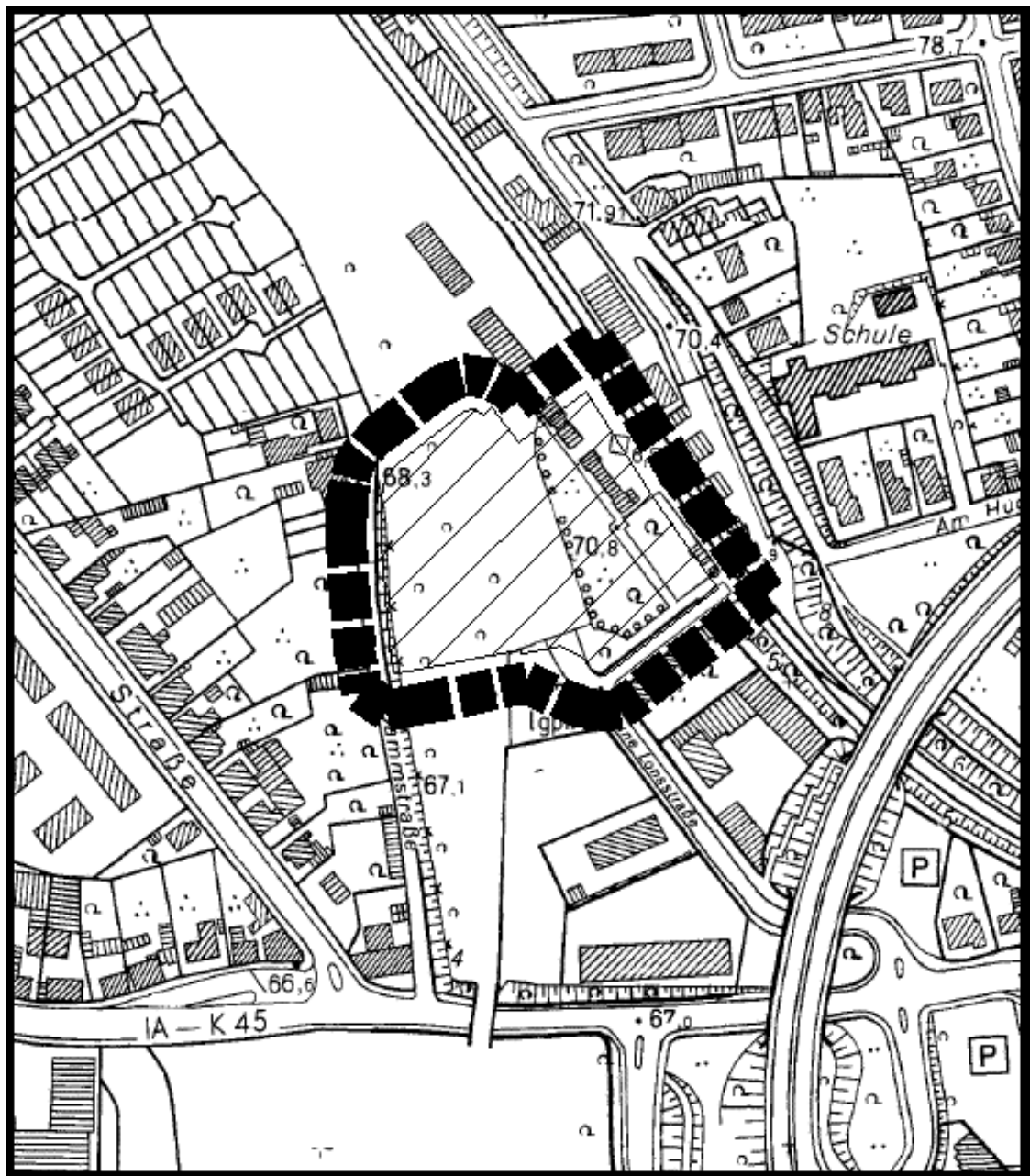
Das Plangebiet hat eine Größe von 1,2 ha.

Die notwendigen Erschließungsmaßnahmen (Ausbau und Umbau der Kleinen Lönsstraße und Bau der Verbindung zwischen der Kleinen Lönsstraße und der Dammstraße) werden nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 107 durchgeführt.

Verfahrensdaten

Aufstellungsbeschluss des Betriebsausschusses III	02.10.02
frühzeitige Unterrichtung der Bürger	16.07.03
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	27.08. - 26.09.03
Öffentliche Auslegung	06.10. - 07.11.03

Anlage 1



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 159
im Maßstab ca. 1:3000

Anlage 2 **zu a)**

Vorgebrachte Anregungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 BauGB wurden folgende abwägungsbedürftige Anregungen vorgebracht

1. von der Emscher-genossenschaft, Essen,
2. vom Landesbetrieb Straßenbau, Bochum,
3. von der RWE Gas AG, Dortmund,
4. vom Staatl. Umweltamt Herten,
5. vom Kreis Recklinghausen als Straßenbaulastträger,
6. von Herrn Karl-Heinz Butz, Dammstr. 41, 44575 Castrop-Rauxel,
7. von Frau Christina Toewe, Dammstr. 39, 44575 Castrop-Rauxel.

Abwägungsvorschlag Nr. 1

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der Emscher-genossenschaft vom 09.10.2003

Anregungen

Die Emscher-genossenschaft regt an, gutachterlich prüfen zu lassen, ob der Baugrund nicht doch für eine Versickerung des Regenwassers geeignet sei. Die Baugrundaufschlüsse aus den laufenden Kanalbaumaßnahmen, die dies ausschließen, seien für eine definitive Aussage nur bedingt geeignet. Ausserdem regt die Emscher-genossenschaft an zu prüfen, ob es eine Möglichkeit gebe, das Regenwasser aus dem Baugebiet zum Landwehrbach abzuleiten und verweist darauf, dass der Bau neuer und die Aktivierung alter Gräben finanziell gefördert würden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Entscheidung, die anfallenden Regenwässer über eine Mischwasserkanalisation abzuleiten, gründet sich nicht allein auf die Baugrundaufschlüsse aus der Kanalbaumaßnahme, sondern auch auf das Bodengutachten des Büros Rummel & Knüfermann aus dem Jahr 1993, welches Schichtenverzeichnisse enthält, die Aufschluss geben über die Bodenverhältnisse im Untergrund, sowie das der Verwaltung zur Verfügung stehende hydrogeologische Kartenwerk, aus dem die Grundwasserverhältnisse ersichtlich sind. Nach Rücksprache mit der AöR Entsorgung/Umwelt/Versorgung, der Unteren Wasserbehörde beim Kreis Recklinghausen und dem Staatlichen Umweltamt Herten wurde festgelegt, die Niederschlagswässer im Plangebiet nicht zu versickern. Die Möglichkeit, das Regenwasser in ein nahe gelegenes Gewässer abzuleiten, wurde ebenfalls geprüft; sie scheitert daran, dass zwischen dem Baugebiet und dem Landwehrbach keine geeigneten Flächen zum Anlegen von Gräben zur Verfügung stehen.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen der Emscher-genossenschaft nicht zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag Nr. 2

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Landesbetriebs Straßenbau Bochum vom 22.09. und 07.11.2003

Anregungen

Der Landesbetrieb Straßenbau regt an, die Leistungsfähigkeit des Knotenpunkts Altstadttring / Herner Straße / Kleine Lönsstraße dahingehend zu prüfen, ob er in den Lage sein wird, den Mehrverkehr aus den neuen Baugebieten im Bereich des ehemaligen Bahngeländes aufzunehmen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung hat die Gesellschaft für Verkehrstechnik in Hagen, die für die Unterhaltung der Lichtzeichenanlage an der benannten Kreuzung zuständig ist, mit der Anfertigung einer Leistungsfähigkeitsberechnung beauftragt. Nach einer Voreinschätzung des Bereichs Tiefbau der Stadt Castrop-Rauxel ist jedoch nicht mit der Erforderlichkeit baulicher Änderungen am Knotenpunkt zu rechnen, eher mit einer Umstellung der Ampelphasen oder möglicherweise mit einer Ummarkierung der Abbiegespuren. Diese Folgemaßnahmen kommen jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt zum Tragen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der rechnerische Nachweis der Leistungsfähigkeit wird vor Beginn der Baumaßnahmen vorliegen.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregung des Landesbetriebs Straßenbau Bochum insofern zu berücksichtigen, dass der geforderte Leistungsfähigkeitsnachweis für den Knotenpunkt Herner Straße / Altstadttring / Kleine Lönsstraße vor Beginn der Baumaßnahmen erbracht wird.

Abwägungsvorschlag Nr. 3

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der RWE Gas AG, Dortmund, vom 21.10.2003

Anregungen

Die RWE Gas AG besitzt eine Ferngasleitung im Plangebiet, die im Abstand von ein bis zwei Metern nördlich parallel zu der kurzen Sackgasse verläuft, die von der Kleinen Lönsstraße zum Bahndamm führt. Wenn bei der Bebauung des Schulgrundstücks gewisse Vorgaben eingehalten werden, die in dem Schreiben vom 21.10.2003 näher beschrieben werden, bestehen von Seiten der RWE Gas AG keine Bedenken.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Verlauf der Leitung sowie die Vorgaben zur Anlegung eventueller Überfahrten und Bepflanzungen beeinträchtigen die Nutzungen auf dem Schulgrundstück nicht. Die Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts ist nicht erforderlich, da es sich bei dem Schulgrundstück um eine öffentliche Fläche handelt, für das die Vereinbarungen des Konzessionsvertrags über die Führung von Versorgungsleitungen gelten, wie z. B. auch für die Straßenflächen.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregung der RWE Gas AG zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag Nr. 4

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des
Staatl. Umweltamtes Herten vom 19.11.2003**

Anregungen

Das StUA Herten weist darauf hin, das Lärmschutzgutachten vom 17.05.2003 zum Bestandteil des Bebauungsplanes zu machen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Empfehlungen aus dem Lärmschutzgutachten wurden, soweit dies im Rahmen des § 9 des Baugesetzbuches möglich ist, im Bebauungsplanentwurf berücksichtigt. Das Lärmschutzgutachten ist Anlage zur Begründung.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, den Hinweisen des Staatlichen Umweltamtes Herten zu entsprechen.

Abwägungsvorschlag Nr. 5

Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des Kreises Recklinghausen als Straßenbaulastträger vom 07.11.2003

Anregungen

Der Kreis Recklinghausen als Straßenbaulastträger regt an, für den Knotenpunkt Herner Straße / Altstadttring / Kleine Lönnsstraße einen verkehrlichen Leistungsfähigkeitsnachweis zu führen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung hat die Gesellschaft für Verkehrstechnik in Hagen, die für die Unterhaltung der Lichtzeichenanlage an der benannten Kreuzung zuständig ist, mit der Anfertigung einer Leistungsfähigkeitsberechnung beauftragt. Nach einer Voreinschätzung des Bereichs Tiefbau der Stadt Castrop-Rauxel ist jedoch nicht mit der Erforderlichkeit baulicher Änderungen am Knotenpunkt zu rechnen, eher mit einer Umstellung der Ampelphasen oder möglicherweise mit einer Ummarkierung der Abbiegespuren. Diese Folgemaßnahmen kommen jedoch erst zu einem späteren Zeitpunkt zum Tragen und sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Der rechnerische Nachweis der Leistungsfähigkeit wird vor Beginn der Baumaßnahmen vorliegen.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregung des Kreises Recklinghausen als Straßenbaulastträger insofern zu berücksichtigen, dass der geforderte Leistungsfähigkeitsnachweis für den Knotenpunkt Herner Straße / Altstadttring / Kleine Lönnsstraße vor Beginn der Baumaßnahmen erbracht wird.

Abwägungsvorschlag Nr. 6

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen des
Herrn Karl-Heinz Butz, Dammstr. 41 in Castrop-Rauxel, vom 05.11.2003**

Anregungen

Herr Butz legt Widerspruch gegen den Bebauungsplan Nr. 159 und eine (vermutete) Geländeauffüllung ein, verbunden mit der Bitte, die Geländehöhen und Abwasserkanaltiefen zu überprüfen.

Stellungnahme der Verwaltung

Der Widerspruch des Herrn Butz betrifft nicht den Bebauungsplan Nr. 159, sondern den Bebauungsplan Nr. 107. Abwägung siehe dort.

Beschlußvorschlag:

Die Verwaltung schlägt dem Rat vor, die Anregungen des Herrn Butz nicht zu berücksichtigen.

Abwägungsvorschlag Nr. 7

**Stellungnahme der Verwaltung zu den Anregungen der
Frau Christina Toewe, Dammstr. 39 in Castrop-Rauxel, vom 23.10.2003
vertreten durch die Anwaltskanzlei Wisgalle & Bruch aus Herne**

Anregungen

Das Grundstück Dammstr. 39 wird nach Auffassung seiner Eigentümerin beeinträchtigt durch die Aufschüttung des Baugebiets *Messenkamp* im Norden. Frau Toewe regt an, dass die durch die Bebauungspläne Nr. 107, 159 und 167 ermöglichte Neubebauung und der Umbau der Dammstraße im Umkreis um ihr Grundstück keine solchen Höhen aufweisen dürfen, dass ihr Grundstück quasi eingekesselt und von Licht, Luft und Sonne abgeschnitten wird.

Stellungnahme der Verwaltung

Das Höhenmodell der Baugebiete im Bereich des ehemaligen Güterbahnhofs wurde zwischenzeitlich in Abstimmung mit dem beauftragten Fachingenieur-Büro vervollständigt und konkretisiert. Danach ergeben sich für das Schulgrundstück insgesamt keine wesentlichen Abweichungen gegenüber den natürlichen Geländehöhen (vor Beseitigung der obersten Schottererschicht), weil die Anschlüsse an die vorhandenen Verkehrsflächen gewährleistet bleiben müssen und aus altlastentechnischer Sicht keine Veranlassung für eine Auffüllung des Geländes besteht. Geländemodellierungen, die der Gestaltung des Schulgrundstücks dienen oder aus bautechnischen Gründen erforderlich werden, sind derzeit nicht abzusehen, weil noch kein Entwurf für das Schulgebäude und die Außenanlagen vorliegt. Diese sind auch nicht Gegenstand der Bauleitplanung.

Beschlußvorschlag:

Da die Belange der Frau Toewe bereits beim Planentwurf berücksichtigt wurden und ihre Anregung daher gegenstandslos ist, schlägt die Verwaltung dem Rat vor, der Anregung nicht zu folgen.

Anlage 3
zu b)

Änderungen und Ergänzungen
in der Planzeichnung

Um Lage und Verlauf der Geltungsbereichsgrenze zu präzisieren, wurde hinweislich das Maß von 9,0 Metern zwischen der Grenze und dem westlichen Gleisstrang eingetragen.

Änderungen und Ergänzungen
in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes

Keine.

Änderungen und Ergänzungen in der Begründung

Seite 8, Ziffer 5.1.3 und Seite 10, Ziffer 7.2:

Statt „Sportplatz“ heißt es „Schulsportplatz“, damit eindeutig wird, dass es sich nur um eine Freianlage für den schulischen Sportunterricht handelt, nicht jedoch um eine Sportstätte im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB.

Seite 3, Ziffer 2.1 und Seite 11, Ziffer 8:

Redaktionelle Korrektur der Flächengröße auf Grundlage der neuesten Vermessungsergebnisse.

Die Änderungen und Ergänzungen in der Planzeichnung und in der Begründung des Bebauungsplanes berühren die Grundzüge der Planung nicht. Eine erneute Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 3 BauGB ist nicht notwendig.